

MARKTCONSULTATIEDOCUMENT

Bouwrijp maken Haansberg Zuid Etten-Leur

Datum : 9 juli 2026
Kenmerk : TN 596801
Opsteller : Gemeente Etten-Leur

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING EN ACHTERGROND MARKTCONSULTATIE	3
1.1. Bestaande situatie	3
1.2 Toekomstige situatie	3
1.3 Vraagstelling/doelstelling marktconsultatie	3
1.4 Planning	4
2. JURIDISCHE EN PROCEDURELE ASPECTEN	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Procedure consultatie	4
2.3 Vervolgprocedure	5
2.4 Contactgegevens	5
2.5 Vergoeding kosten	5
2.6 (Overige) bepalingen en voorwaarden	5
Bijlage 1 – Vragenlijst	5

1. Aanleiding en achtergrond marktconsultatie

De gemeente Etten-Leur is eigenaar van alle gronden binnen gebiedsontwikkeling Haansberg te Etten-Leur en onderzoekt de mogelijkheden voor het opzetten van een raamcontract om dit gebied bouwrijp te maken. De gemeente is voornemens de ontwikkeling hiervan volledig elektrisch te laten uitvoeren.

Met deze marktconsultatie beoogt de gemeente inzicht te verkrijgen in:

- De mogelijkheden van een raamcontract;
- De interesse van marktpartijen;
- De behoefte aan laadvermogen om het terrein elektrisch bouwrijp te kunnen maken.

Dit document beschrijft de achtergrond en informatiebehoefte van de gemeente.

1.1. Bestaande situatie

Aangezien er behoefte is aan woningbouw heeft de gemeenteraad van Etten-Leur het gebied Haansberg aangewezen als nieuwe woningbouw locatie. Het plangebied Haansberg is ingesloten in de straten Bankenstraat-Goorstraat-Haansberg en Hoevenseweg. Het gebied is ongeveer 1km², 10.000ha groot. Het gebied werd tot op heden voornamelijk gebruikt voor akkerbouw en begrazing met koeien. Deze activiteiten zijn inmiddels achterhaald door het aankopen van diverse gronden, opstallen en (bedrijf)panden. Momenteel is de gemeente bezig met het aanleggen van een tijdelijke bouwweg die gebruikt gaat worden om (bouw)verkeer vanaf de Floralaan van en naar Haansberg Oost te leiden. De straat Haansberg gaat nadat de tijdelijke bouwweg gereed is, een fysieke knip krijgen waardoor er géén doorgaand auto-/vrachtverkeer meer mogelijk is. Gemeente Etten-Leur is momenteel bezig met het uitvoeren van onderzoeken (archeologie, niet gesprongen explosieven, bodem- en grondwateronderzoek) om het omgevingsplan van dit gebied te kunnen laten wijzigen.

1.2 Toekomstige situatie

De gemeente ontwikkelt plangebied Haansberg zodat er in het zuidelijk deel ongeveer 1.350 woningen gebouwd kunnen worden. De gemeente heeft de verwachting dat er per jaar minimaal 200 woningen gerealiseerd ten zullen worden. De gemeente heeft als uitgangspunt genomen dat we in Haansberg onze wijk van de toekomst gaan bouwen. We willen dit doen door veel aandacht te hebben voor natuur en leefbaarheid. Maar zeker ook door voorrang te verlenen aan de voetganger en fietsers in en door de wijk. Zo is het de bedoeling om anders om te gaan met auto's. Die komen niet meer voor de deur te staan maar op afstand. Zo blijft er meer ruimte over om een gezonde en natuurlijke woonomgeving aan te leggen. We leggen recreatieve fietspaden aan door de wijk waardoor je snel van a naar b kunt. Doorgangen voor auto's komen er niet waardoor die dus om moeten rijden. Er komt een nieuwe school, mogelijk ook een supermarkt en andere voorzieningen die in een wijk van ongeveer 3.000 woningen wenselijk zijn.

1.3 Vraagstelling/doelstelling marktconsultatie

Deze marktconsultatie heeft tot doel om een zo volledig en correct mogelijk beeld te verkrijgen van de wijze waarop marktpartijen de realisatie van het elektrisch bouwrijp maken middels een raamcontract kunnen invullen.

De gemeente heeft hiertoe een aantal vragen opgesteld, opgenomen in de bijlage 1. De verkregen informatie wordt gebruikt voor:

- Het bepalen van de inkoopstrategie;

- De afbakening van de opdracht;
- De voorbereiding van mogelijke aanbestedingsdocumenten.

1.4 Planning

Onderstaand treft u de voorgenomen planning van deze marktconsultatie aan:

Onderdeel	Datum
Publicatie marktconsultatie / vooraankondiging	Donderdag 9 juli 2026.
Sluiting termijn voor het stellen van vragen door partijen	Woensdag 26 augustus 2026, uiterlijk 10:00 uur.
Publicatie beantwoording vragen door gemeente Etten-Leur	Woensdag 2 september 2026.
Indienen vragenlijst	Donderdag 17 september 2026, uiterlijk 12:00 uur.
Optie: Toelichting Inschrijver op de gegeven antwoorden	Zal plaatsvinden op 28 september 2026 in de middag

2. Juridische en procedurele aspecten

2.1 Algemeen

Deze marktconsultatie heeft tot doel mogelijkheden te verkennen en op basis daarvan de inkoopstrategie te bepalen en eventueel een succesvolle aanbesteding voor te bereiden. De consultatie maakt uitdrukkelijk géén onderdeel uit van enige aanbestedingsprocedure. Een geanonimiseerd verslag van de marktconsultatie zal als bijlage worden toegevoegd aan een eventueel aanbestedingsdocument, om de grondbeginselen proportionaliteit, objectiviteit, transparantie en non-discriminatie in acht te nemen.

2.2 Procedure consultatie

De marktconsultatie heeft een vrijblijvend karakter: meedoen aan de marktconsultatie verplicht nergens toe. Aan de marktconsultatie kunnen geen rechten ontleend worden en de consultatie kan niet leiden tot enig voor- of nadeel in de aanbestedingsprocedure.

De marktconsultatie is in de vorm van een vooraankondiging gepubliceerd op: **www.TenderNed.nl**.

Geïnteresseerde partijen kunnen deelnemen door het indienen van de vragenlijst, **uiterlijk op 17 september 2026 om 12.00 uur**. Gemeente Etten-Leur gebruikt deze lijst onder andere om richting te geven aan de inkoopstrategie.

Alle reacties zullen vertrouwelijk behandeld worden. De algemene resultaten van de marktconsultatie worden volledig geanonimiseerd vastgelegd in een marktconsultatieverslag. Het marktconsultatieverslag zal met de grootste zorgvuldigheid op worden gesteld en hierbij iedere mogelijke herleiding van de inhoud van het verslag naar enige marktpartij vermijden. Gezien dit feit is het de verantwoordelijkheid van marktpartijen zelf om geen bedrijfsgevoelige informatie te delen in de vragenlijst.

Naar aanleiding van de ontvangen vragenlijsten kan de marktpartij, indien daartoe aanleiding is, worden uitgenodigd voor een toelichting op de gegeven antwoorden.

2.3 Vervolgprocedure

Nadat de marktconsultatie heeft plaatsgevonden en het marktconsultatieverslag is opgesteld, zullen de inzichten meegenomen worden bij het vaststellen van een (definitieve) inkoopstrategie en het eventueel opstellen van de aanbestedingsdocumenten. Het marktconsultatieverslag zal als bijlage bij de aanbestedingsstukken worden toegevoegd.

2.4 Contactgegevens

Voor aanmelding en vragen over deze marktconsultatie kunt u zich aanmelden via de berichtenmodule in TenderNed. U dient hierbij de vragenlijst en het aanmeldingsformulier in te vullen en een bericht via TenderNed te sturen.

2.5 Vergoeding kosten

De eventuele door marktpartijen gemaakte kosten voor deze marktconsultatie zullen niet vergoed worden door de gemeente.

2.6 (Overige) bepalingen en voorwaarden

Naast de elders in dit document genoemde voorwaarden en bepalingen, is op deze marktconsultatie het volgende van toepassing:

- De marktconsultatie dient uitdrukkelijk niet om een voorselectie te maken van gegadigden in het kader van een mogelijk vervolgtraject;
- Marktpartijen die niet deelnemen aan deze marktconsultatie zijn uitdrukkelijk niet uitgesloten van deelname aan mogelijke vervolgtrajecten;
- Marktpartijen die wel deelnemen aan deze marktconsultatie zijn uitdrukkelijk niet bevoorrecht voor deelname aan mogelijke vervolgtrajecten;
- Marktpartijen (inclusief partijen die niet deelnemen) kunnen aan deze marktconsultatie geen enkele rechten of (wederzijdse) verplichtingen jegens de gemeente ontleen;
- Deelname aan deze marktconsultatie biedt geen enkel recht op het verkrijgen van een opdracht;
- Deelnemende partijen stemmen ermee in dat de door hen aangeleverde informatie verwerkt kan worden in de door de gemeente nader uit te werken (interne) stukken;
- De voertaal tijdens deze marktconsultatie is Nederlands;
- De gemeente is op basis van deze marktconsultatie op geen enkele wijze gebonden aan de uitkomsten ervan;
- De gemeente is niet verplicht tot de realisatie en/of aanbesteding van het onderwerp waar deze marktconsultatie betrekking op heeft;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoeding in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De gemeente behoudt zich het recht voor deze marktconsultatie tijdelijk of definitief te staken;
- De gemeente behoudt zich het recht voor om de uiteindelijke aanbesteding niet uit te voeren en/of zonder aanbestedingstraject invulling te geven aan de inkoopbehoefte.

Door deelname aan deze marktconsultatie geven partijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de voorwaarden zoals vermeld in dit document.

Bijlage 1 – Vragenlijst